

ANNEXE

INDICATEURS ET MÉTHODOLOGIE DE REPORTING SUIVANT LES RECOMMANDATIONS DE L'EPRA/GRI

La publication annuelle des indicateurs ESG suit les recommandations du dernier guide « EPRA sBPR ».

Les indicateurs environnementaux publiés par Cegereal sont en ligne avec les recommandations de l'EPRA (European Public Real Estate Association), dont la société est membre.

La mission de l'EPRA est de promouvoir l'investissement dans le secteur immobilier coté et de le représenter. L'EPRA publie notamment des « Sustainability Best Practices Recommendations » (s-BPR) qui définissent les lignes directrices à suivre par les sociétés foncières cotées en matière d'information ESG afin de renforcer la transparence et la comparabilité des données publiées dans leurs rapports annuels.

La dernière version révisée des recommandations de l'EPRA est prise en compte dans ce rapport.

- Une table de concordance située à la page 189 indique l'endroit où les informations recommandées par les guidelines de l'EPRA peuvent être trouvées dans le rapport annuel 2020.

Le périmètre de reporting

Ces recommandations sont appliquées sur le périmètre organisationnel de la société (dit « Corporate ») et sur le périmètre de l'activité de détention d'actifs immobiliers répartis sur le périmètre « Gestion » et le périmètre « Usage ». Les périmètres sont définis dans le tableau ci-dessous :

Le périmètre de reporting de 2020 correspond aux 5 ensembles immobiliers détenus au 1^{er} janvier 2020 : Arcs de Seine, Europlaza, Rives de Bercy, Hanami et Passy Kennedy.

Les données publiées correspondent à la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020 et elles ont fait l'objet d'une revue par un organisme tiers externe indépendant dont le rapport d'assurance est disponible en page 66-67.

Pour l'année 2020, les taux de couverture du reporting sont en progression :

- 100 % pour le périmètre « Corporate » ;
- 100 % pour le périmètre « Gestion » ;
- 100 % pour le périmètre « Usage ».

Le détail de la méthodologie de reporting utilisée est disponible ci-dessous et sur le site Internet de Cegereal.

	PÉRIMÈTRE « CORPORATE »	PÉRIMÈTRE « GESTION »	PÉRIMÈTRE « USAGE »
Activités prises en compte	Activité des collaborateurs de l'entreprise	Gestion des immeubles par l'asset manager et les property managers de Cegereal	Usage des immeubles par les locataires
Périmètre d'indicateurs	Indicateurs « Corporate »	Indicateurs « Patrimoine »	
Périmètre physique	Siège social	Périmètre du bailleur	Périmètre des locataires

INDICATEURS EPRA DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

INDICATEURS CORPORATE

Périmètre « CORPORATE »	CODE EPRA	GRI STANDARD ET CRES D INDICATOR CODE	UNITÉ	2019 CORRIGÉ DU CLIMAT	2020 CORRIGÉ DU CLIMAT	VARIATION 2019/2020	2020 NON CORRIGÉ DU CLIMAT
ÉNERGIE							
Volume							
Consommation d'énergie totale			MWh _{EF}	24	21	- 14 %	21
Dont fossile (gaz et fioul)	Fuels-Abs	302-1	MWh _{EF}	-	-	-	-
Dont électricité	Elec-Abs	302-1	MWh _{EF}	7,4	7,9	6 %	6,3
Dont réseau urbain	DH&C-Abs	302-1	MWh _{EF}	16	13	- 23 %	14
Ratios							
... Par m ²	Energy-Int	CRE1	kWh _{EF} /m ²	177	152	- 14 %	154
... Par ETP	Energy-Int	CRE1	kWh _{EF} /ETP	7 954	6 847	- 14 %	6 949
ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE							
Volume							
Émissions totales liées à l'énergie			t _{eq} CO ₂	3,4	2,8	- 18 %	2,7
...Dont directes	GHG-Dir-Abs	305-1	t _{eq} CO ₂	-	-	-	-
...Dont indirectes	GHG-Indirect-Abs	305-2	t _{eq} CO ₂	3,4	2,8	- 18 %	2,7
Ratios							
Émissions totales liées à l'énergie par m ²	GHG-Int	CRE3	kg _{eq} CO ₂ /m ²	25	21	- 18 %	21
Émissions totales liées à l'énergie par ETP	GHG-Int	CRE3	kg _{eq} CO ₂ /ETP	1,1	0,9	- 18 %	0,9
EAU							
Volume							
Consommation totale	Water-Abs	303-1	m ³	21	18	- 15 %	
Ratios							
... Par ETP	Water-Int	CRE2	m ³ /ETP	7,1	6,1	- 15 %	
... Par m ²	Water-Int	CRE2	m ³ /m ²	0,2	0,1	- 15 %	
DÉCHETS							
Volume							
Tonnage total	Waste-Abs	306-2	kg	5 100	4 450	- 15 %	
% de déchets valorisés	Waste-Abs	306-2	%	100 %	100 %	0 %	
Ratios							
... Par ETP			kg/ETP	1700	1483	- 15 %	

*Périmètre de calcul
2020 : 175 m² dont 40 m² sous-loués, et 3 ETP.
2019 : 175 m² dont 40 m² sous-loués, et 3 ETP.*

INDICATEURS PATRIMOINE ÉNERGIE

PÉRIMÈTRE « GESTION & USAGE »	CODE EPRA	GRI STANDARD ET CRES D INDICATOR CODE	UNITÉ	2019 CORRIGÉ DU CLIMAT	2020 CORRIGÉ DU CLIMAT	VARIATION 2019/2020	2020 NON CORRIGÉ DU CLIMAT
Périmètre « Gestion » - Bailleurs				Périmètre courant = Périmètre constant (Lfl)	Périmètre courant = Périmètre constant (Lfl)	Périmètre constant (Lfl)	Périmètre constant (Lfl)
Volume							
Consommation d'énergie totale			MWh _{EF}	20 278	17 958	- 11 %	18 419
			MWh _{EP}	40 976	35 030	- 15 %	35 487
Dont fossile (gaz et fioul)	Fuels-Abs & Fuels-LfL	302- 1	MWh _{EF}	402	331	- 18 %	294
Dont électricité	Elec-Abs & Elec-LfL	302- 1	MWh _{EF}	13 074	10 785	- 18 %	10 785
Dont réseau urbain	DH&C-Abs & DH&C-LfL	302- 1	MWh _{EF}	6 802	6 842	1 %	7 340
Ratios							
... Par m ²	Energy-Int	CRE1	kWh _{EF} /m ²	107	95	- 11 %	97
... Par ETP	Energy-Int	CRE1	kWh _{EF} /ETP	2 602	2 304	- 11 %	4 107
... Par m ²	Energy-Int	CRE1	kWh _{EP} /m ²	217	185	- 15 %	188
Périmètre « Usage » - Utilisateurs							
Volume							
Consommation d'énergie totale			MWh _{EF}	19 528	17 418	- 11 %	17 260
			MWh _{EP}	48 052	42 872	- 11 %	42 698
Dont fossile (gaz et fioul)	Fuels-Abs & Fuels-LfL	302- 1	MWh _{EF}	1 574	1 396	- 11 %	1 238
Dont électricité	Elec-Abs & Elec-LfL	302- 1	MWh _{EF}	17 954	16 022	- 11 %	16 022
Dont réseau urbain	DH&C-Abs & DH&C-LfL	302- 1	MWh _{EF}	-	-	-	-
Ratios							
... Par m ²	Energy-Int	CRE1	kWh _{EF} /m ²	119	106	- 11 %	105
... Par ETP	Energy-Int	CRE1	kWh _{EF} /ETP	2 505	2 235	- 11 %	3 849
... Par m ²	Energy-Int	CRE1	kWh _{EP} /m ²	292	260	- 11 %	260
Périmètre « Gestion » & « Usage »							
Volume							
Consommation d'énergie totale			MWh _{EF}	39 806	35 376	- 11 %	35 679
			MWh _{EP}	89 028	77 902	- 12 %	78 185
Ratios							
... Par m ²	Energy-Int	CRE1	kWh _{EF} /m ²	210	187	- 11 %	189
... Par m ²	Energy-Int	CRE1	kWh _{EP} /m ²	470	412	- 12 %	413
... Par ETP				4 955	4 404	- 11 %	7 955

INDICATEURS PATRIMOINE GAZ À EFFET DE SERRE

PÉRIMÈTRE « GESTION & USAGE »	CODE EPRA DE LA MESURE DE PERFORMANCE	RÉFÉRENCE GRI 4 - CONSTRUCTION & REAL ESTATE - EPRA	UNITÉ	2019 CORRIGÉ DU CLIMAT	2020 CORRIGÉ DU CLIMAT	VARIATION 2019/2020	2020 NON CORRIGÉ DU CLIMAT
Périmètre « Gestion » - Bailleurs				Périmètre courant = Périmètre constant (Lfl)	Périmètre courant = Périmètre constant (Lfl)	Périmètre constant (Lfl)	Périmètre constant (Lfl)
Volume							
Émissions totales liées à l'énergie			t _{eq} CO ₂	2 264	1 897	- 16 %	2 017
...Dont directes	GHG-Dir-Abs	305- 1	t _{eq} CO ₂	92	70	- 24 %	70
...Dont indirectes	GHG-Indirect-Abs	305- 2	t _{eq} CO ₂	2 172	1 827	- 16 %	1 947
Ratios							
Émissions totales liées à l'énergie par m ²	GHG-Int	CRE3	kg _{eq} CO ₂ /m ²	12	10	- 16 %	11
Émissions totales liées à l'énergie par ETP	GHG-Int	CRE3	kg _{eq} CO ₂ /ETP	290	423	46 %	450
Périmètre « Usage » - Utilisateurs							
Volume							
Émissions totales liées à l'énergie			t _{eq} CO ₂	2 195	1 908	- 13 %	1 611
...Dont directes	GHG-Dir-Abs	305- 1	t _{eq} CO ₂	361	297	- 18 %	297
...Dont indirectes	GHG-Indirect-Abs	305- 2	t _{eq} CO ₂	1 834	1 611	- 12 %	1 314
Ratios							
Émissions totales liées à l'énergie par m ²	GHG-Int	CRE3	kg _{eq} CO ₂ /m ²	13	12	- 13 %	9,78
Émissions totales liées à l'énergie par ETP	GHG-Int	CRE3	kg _{eq} CO ₂ /ETP	282	425	51 %	359
Périmètre « Gestion » & « Usage »							
Volume							
Émissions totales du patrimoine		305- 1	t _{eq} CO ₂	4 459	3 805	- 15 %	3 628
Ratios							
Émissions totales liées à l'énergie par m ²	GHG-Int	CRE3	kg _{eq} CO ₂ /m ²	24	20	- 15 %	19
Émissions totales liées à l'énergie par ETP	GHG-Int	CRE3	kg _{eq} CO ₂ /ETP	572	849	48 %	809

Le périmètre constant et courant est le même entre 2019 et 2020. Le périmètre constant (Like-for-Like) suit la méthodologie de l'EPRA. Périmètre de calcul pour les superficies pour la partie « Gestion et Usage » : 2020 = 2019 = 189 238 m². Périmètre de calcul pour les ETP 2020 : 5 085 (7 594 en tout hors Covid) et 2019 : 7 960 ETP.

INDICATEURS PATRIMOINE EAU ET DÉCHETS

PÉRIMÈTRE « GESTION & USAGE »	CODE EPRA	GRI STANDARD ET CRES D INDICATOR CODE	UNITÉ	2019	2020	VARIATION 2019/2020
				Périmètre courant = Périmètre constant (Lfl)	Périmètre courant = Périmètre constant (Lfl)	Périmètre constant (Lfl)
EAU						
Volume						
Consommation totale	Water-Abs & Water-LfL	303- 1	m ³	61 796	52 998	- 0,1
Ratios						
... Par ETP	Water-Int		m ³ /ETP	7,9	6,8	- 0,1
... Par m ²	Water-Int	CRE2	m ³ /m ²	0,3	0,2	- 0,2
DÉCHETS						
Volume						
Volume total	Waste-Abs & Waste-LfL	306- 2	kg	277 364	163 972	- 0,4
% de déchets valorisés			%	38 %	38 %	0,0
Ratios						
... Par ETP			kg/ETP	36	37	0,0

Le périmètre constant et courant est le même entre 2019 et 2020. Le périmètre constant (Like-for-Like) suit la méthodologie de l'EPRA. Périmètre de calcul pour les superficies pour la partie « Gestion et Usage » : 2020 = 2019 = 189 238 m². Périmètre de calcul pour les ETP 2020 : 5 085 (7 594 en tout hors Covid) et 2019 : 7 960 ETP.

INDICATEURS EPRA DE PERFORMANCE SOCIALE

Périmètre « Corporate » : (Références GRI : 405- 1, 405- 2, 404- 1, 404- 3, 401- 1 et 403- 2)

Les indicateurs de performance sociale sur le périmètre « Corporate » sont reportés par Cegereal depuis 5 ans dans son rapport annuel dans la partie Salariés. Les numéros de page sont indiqués dans la table de concordance EPRA sBPR située page 209 et la méthodologie de calcul de chaque indicateur est spécifiée en partie « Méthodologie de reporting /5. Données sociales et sociétales située page 63.

Cegereal s'engage à respecter l'égalité des salaires entre les hommes et les femmes.

Périmètre « Gestion » et « Usage » : (Références GRI : 416- 1, 416- 2 et 413- 1)

L'indicateur d'évaluation de la sécurité et la santé sur les actifs immobiliers (Références GRI : 416- 1) est de 100 %. Sur tous ses actifs immobiliers, Cegereal mène à minima les actions suivantes :

- La mesure de la qualité de l'air intérieur ;
- Toutes les mesures de sécurité obligatoires en France (la réalisation d'exercice incendie, etc.).

La réalisation de ces missions est externalisée par le biais de clauses spécifiques incluses dans le mandat de property management.

L'indicateur d'engagement des parties prenantes locales et l'évaluation des impacts sociaux sont réalisés annuellement par Cegereal (Références GRI : 411- 1) sur 100 % de ses actifs immobiliers. Parmi les différents sous-indicateurs, Cegereal :

- Calcule les impacts sur l'emploi (données publiées page 55) ;
- Impose une charte de chantier propre sur 100 % de ces travaux ;
- Mesure les différentes nuisances de ces sites au travers du suivi et du maintien des certifications environnementales en exploitation présentes sur tous ses sites ;
- Mène une politique pour la biodiversité sur 100 % de ses sites.

INDICATEURS EPRA DE PERFORMANCE SUR LA GOUVERNANCE

Les indicateurs EPRA de performance sur la gouvernance – 102- 22, 102- 24 et 102- 25 – sont situés dans la partie Informations Juridiques du rapport annuel 2020. Les numéros de page sont indiqués dans la table de concordance EPRA s BPR située page 209.

AUTRES INDICATEURS

Certifications et labels

L'objectif de Cegereal est de certifier 100 % de son patrimoine selon les deux principaux référentiels que sont NF HQE® Bâtiments Tertiaire en Exploitation et BREEAM In-Use International.

- 100 % des bâtiments de Cegereal sont certifiés suivant le référentiel NF HQE® Bâtiments Tertiaire en Exploitation et BREEAM In-Use International.

Autres indicateurs :

Cegereal publie également un indicateur de performance qualitatif ou quantitatif pour chaque critère ESG identifié comme matériel dans l'analyse de matérialité en 2020, notamment sur la mobilité et son impact socio-économique. Ces informations sont situées dans le plan de performance ESG situé en page 47.

MÉTHODOLOGIE DE REPORTING

Méthodes de reporting

1. PRÉCISIONS SUR LES MÉTRIQUES UTILISÉES

• Surface :

Les surfaces utilisées pour les indicateurs des périmètres « Gestion » et « Usage » sont les surfaces de référence du reporting financier :

	SURFACE DE RÉFÉRENCE	SURFACES PARTIES PRIVATIVES	SURFACES PARTIES COMMUNES	ETP
ARCS DE SEINE	47 222	43 428	3 792	1253
RIVES DE BERCY	31 942	31 942	-	300
EUROPLAZA	52 078	37 439	5 311	1 059
HANAMI	34 381	29 215	5 166	1 390
PASSY	23 615	22 657	958	1 082
TOTAL	189 238	164 681	15 227	5 085

La surface utilisée pour le périmètre « Corporate » est de 135 m², ce qui correspond à la surface du bail des locaux de Cegereal situé au 42 rue de Bassano, 75008 Paris, moins les surfaces sous-louées (le total est de 175 m²).

• ETP :

- Pour les périmètres « Gestion » et « Usage », les ETP correspondent au nombre d'employés à temps plein présents sur les sites au 1^{er} octobre 2020 communiqués par le property manager de chaque bâtiment ;
- Pour le périmètre « Corporate », il s'agit du nombre d'employés de Cegereal issu de la partie - données sociales.

2. PRÉCISIONS SUR LES MÉTHODES DE CALCUL ET D'ESTIMATION

Les indicateurs environnementaux font appel à des méthodes de calcul ou à des extrapolations.

Prise en compte du changement de périmètre dans les calculs des indicateurs EPRA :

Dans le cas d'un changement de périmètre (achat ou vente d'un actif), les valeurs absolues des données de consommations et d'émissions sont données pour le nouveau périmètre tandis que les valeurs de like-for-like sont données à périmètre constant entre l'année N- 1 et l'année N.

Extrapolations en cas d'absences totales ou partielles de données sur tous les périmètres :

Si une donnée est absente, celle-ci est estimée successivement par deux méthodes :

Méthode 1 : reconstitution par l'historique de la donnée :

1.1 Si une donnée est indisponible pour le mois M de l'année N, la donnée disponible pour le mois M de l'année N- 1 est utilisée.

1.2 Si une donnée est indisponible pour un mois M de l'année N et le mois M de l'année N- 1, une extrapolation au prorata mensuel est réalisée sur le reste des mois de l'année N, si 6 mois consécutifs sont disponibles.

1.3 Si une donnée est indisponible pour l'année N entière, la donnée disponible de l'année N- 1 ou N- 2 ou N- 3 est utilisée.

Méthode 2 : évaluation à partir des similitudes sur le bâtiment :

Si une donnée est absente sur une partie d'un bâtiment celle-ci est extrapolée par un ratio de surface sur la donnée disponible d'un local loué au sein d'un même bâtiment ou du même site. Par exemple : consommation d'énergie de 2020 du premier étage du bâtiment B loué par X = consommation d'énergie de 2020 du 2^e étage du bâtiment B loué par Y.

Les consommations énergétiques du corporate et du patrimoine ont fait l'objet d'estimations pour les 3 derniers mois (octobre, novembre et décembre 2020) sur la base de l'année N- 1.

Pour obtenir la part de données estimées du périmètre « Usage », un calcul au prorata de la surface, pour laquelle la donnée est disponible sur la totalité de la surface occupée par l'ensemble des locataires, ou au prorata annuel quand des données mensuelles sont manquantes est effectué.

Correction en cas de valeur erronée pour les données disponibles de l'année N- 1 ou N- 2 :

Si une donnée de l'année N- 1 ou N- 2 était erronée, cette valeur est corrigée avec les valeurs fournies pendant l'année N afin d'utiliser la valeur corrigée pour les calculs.

• **Consommation d'énergie :**

- Sur le périmètre « Corporate » : les données sont récupérées auprès de Cegereal directement ;
- Sur le périmètre « Gestion » : les données sont récupérées auprès du property manager ;
- Sur le périmètre « Usage » : Le property manager récupère les données énergétiques et/ou les factures liées auprès des locataires des différents bâtiments et des gestionnaires techniques.

Le taux de données non extrapolées sur l'ensemble du patrimoine (Gestion et Usage) sur les données de consommations énergétiques est de 79 %.

Le taux de couverture sur l'ensemble du patrimoine (Gestion et Usage) sur les données relatifs à l'énergie est de 100 %.

• **Émissions de Gaz à Effet de Serre :**

- Les émissions de GES sont calculées selon les conventions du GHG Protocol, lui-même conforme à la norme ISO 14064 dans sa dernière version ;
- Les facteurs d'émissions de GES relatifs aux énergies consommées utilisées sont issus de l'annexe 4 « Facteurs de conversion des kilowattheures finaux en émissions de gaz à effet de serre » de l'arrêté du 8 février 2012 relatif au DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) ;
- Les autres facteurs d'émissions (matériaux de construction, transports, etc.) sont issus de la base de données de l'ADEME (<http://www.bilans-ges.ademe.fr/>) ;
- À titre d'exemple, le calcul des émissions de GES relatives aux consommations énergétiques des bâtiments est réalisé en pondérant les données relatives à chaque typologie de consommation énergétique par les facteurs d'émissions de GES correspondants ;
- Les émissions de GES directes et indirectes, qui ne relèvent pas des consommations énergétiques, sont obtenues grâce à la réalisation d'un bilan carbone annuel sur le périmètre « Corporate » et la réalisation d'un bilan carbone périodique sur les bâtiments des périmètres « Gestion » et « Usage ».

Le taux de couverture sur l'ensemble du patrimoine (Gestion et Usage) sur les données de GES est de 100 %.

• **Déchets :**

Les déchets répertoriés sont les déchets banals à savoir le papier, les déchets assimilés aux déchets ménagers (dont notamment les déchets des restaurants d'entreprise) et les déchets de chantier (si applicable). Les déchets dangereux ne sont pas comptabilisés à ce jour. Les déchets triés sont les déchets faisant l'objet d'un tri sélectif, c'est-à-dire disposés dans des bacs par catégorie.

Le taux de données non extrapolées du patrimoine (Gestion et Usages) des données sur les déchets est de 64 %.

• **Eau**

Les consommations d'eau répertoriées sont issues des données des factures. Le taux de données non extrapolées sur l'ensemble du patrimoine (Gestion et Usage) est de 75,2 %.

Le taux de couverture sur l'ensemble du patrimoine (Gestion et Usage) sur les données relatives à l'eau est de 100 %.

3. PRISE EN COMPTE DE L'INCIDENCE CLIMATIQUE

La correction de l'impact climatique s'effectue selon la méthodologie suivante :

La consommation énergétique de référence, visée au 1° du I de l'article R. 131- 39 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les consommations d'énergie annuelles visées à l'article R. 131- 41 du même code sont ajustées en fonction des variations climatiques. L'ajustement en fonction des variations climatiques est effectué à la maille départementale. Les données climatiques prises en considération sont celles de la station Météo France la plus représentative du site. L'ajustement en fonction des variations climatiques est effectué sur la base de degré jour unifié moyen sur la période 2000-2020 de la station météo de référence. La plateforme numérique de recueil et de suivi, visée par l'article R. 131- 41 du code de la construction et de l'habitation, affecte automatiquement par défaut la station Météo France de référence du département dans lequel est situé le bâtiment concerné. La plateforme numérique permet à l'assujetti de modifier la station météo de référence du bâtiment concerné sur la base d'une liste des stations Météo France du département concerné et des départements limitrophes avec indication de l'altitude respective de chacune de ces stations météorologiques, afin de se rapprocher de la configuration climatique la plus représentative de celle à laquelle le bâtiment concerné est exposé. L'ajustement de ces consommations par les degrés jours unifiés est réalisé automatiquement par la plateforme de recueil et de suivi, visée par l'article R. 131- 41 du code de la construction et de l'habitation. II. - L'ajustement des consommations d'énergie relatives au chauffage et au refroidissement est effectué, en fonction des variations climatiques, sur la base des consommations réelles correspondantes lorsqu'elles sont mesurées ou affectées par répartition, ou par défaut sur la base d'un ratio de consommation par degré-jour.

1° **L'ajustement en fonction des variations climatiques** de la part des consommations d'énergie liées au **chauffage** s'effectue selon la méthode suivante :

Lorsque la consommation de chauffage est connue à partir de compteurs d'énergie ou de factures :

$$ACefchauf(n) = Cefchauf(n) \times \left[\frac{DJH(Tbase, moyen)}{DJH(Tbase, n)} - 1 \right]$$

$$ACefchauf(n) = 0,03 \times Schauf \times DJH(Tbase, n) \times \left[\frac{DJH(Tbase, moyen)}{DJH(Tbase, n)} - 1 \right]$$

avec :

- 0,03 [kWh/m²/degré] : écart de consommation théorique de chauffage surfacique par degré d'écart à la référence ;
- ACef chauf (n) [kWh] : ajustement dû aux variations météorologiques de la quantité d'énergie finale nécessaire au chauffage pour l'année n. L'ajustement s'effectue sur la consommation contenant le poste chauffage. Il peut être positif ou négatif selon les conditions météorologiques ;
- Cef chauf (n) [kWh] : consommation relevée d'énergie finale de chauffage de l'année n ;
- DJH (Tbase, moyen) [°C.jour] : nombre de degrés jour hiver
- Moyen statistique sur la période 2000-2020 de la station météo considérée selon la base de température de base déterminée par la catégorie d'activité ;
- DJH (Tbase, n) [°C.jour] : degrés jour hiver de l'année n de la station météo considérée selon la base de température de base déterminée par la catégorie d'activité ;
- S chauf [m²] : surface chauffée.

2° **L'ajustement en fonction des variations climatiques** de la part des consommations d'énergie liées au **refroidissement** s'effectue selon la méthode suivante :

- Lorsque la consommation liée au refroidissement est connue à partir de compteurs d'énergie :

$$ACefrefroidissement(n) = Cefrefroidissement(n) \times \left[\frac{DJE(Tbase, moyen)}{DJE(Tbase, n)} - 1 \right]$$

si non :

$$ACefrefroidissement(n) = 0,05 \times Srefroidissement \times DJE(Tbase, n) \times \left[\frac{DJE(Tbase, moyen)}{DJE(Tbase, n)} - 1 \right]$$

avec :

- 0,05 [kWh/m²/degré] : écart de consommation théorique de refroidissement surfacique par degré d'écart à la référence ;
- ACef refroidissement (n) [kWh] : ajustement dû aux variations météorologiques de la quantité d'énergie finale nécessaire au refroidissement des ambiances pour l'année n. L'ajustement s'effectue sur la consommation contenant le poste refroidissement. Il peut être positif ou négatif selon les conditions météorologiques ;
- Cef refroidissement (n) [kWh] : consommation relevée d'énergie finale de refroidissement de l'année n ;
- DJE (Tbase, moyen) [°C.jour] : nombre de degrés jour été moyen statistique sur la période 2000-2020 de la station météo considérée selon la base de température de base déterminée par la catégorie d'activité ;

- DJE (Tbase, n) [°C.jour] : degrés jour été de l'année n de la station météo considérée selon la base de température de base déterminée par la catégorie d'activité ;
- S refroidissement [m²] : surface refroidie.

Au niveau de chaque actif, la présente méthodologie représente les consommations énergétiques annuelles qui auraient été enregistrées dans un climat moyen et constant. Il est alors possible de comparer et d'analyser l'évolution des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre inhérentes du périmètre constant de reporting à conditions climatiques identiques.

4. CALCUL DE LA TAXE CARBONE

Le calcul du budget carbone 2020 se base sur les émissions de GES liées aux consommations énergétiques des 5 actifs immobiliers. L'hypothèse prise pour le coût de la taxe carbone est de 20 €/t₁₀₀CO₂.

5. DONNÉES SOCIALES ET SOCIÉTALES

Le calcul des principaux indicateurs sociaux et de gouvernance mentionnés dans le rapport est réalisé selon les méthodologies suivantes :

- **Le taux d'absentéisme** : (Références GRI : 403- 2) Le taux d'absentéisme correspond au nombre annuel d'absences hors congés payés et RTT sur le nombre d'heures annuelles théoriques travaillées ;
- **Achats Responsables** : La participation des prestataires et fournisseurs à la politique d'achats responsables est calculée en fonction du taux de réponses au questionnaire d'achats responsables et du taux de signatures de la charte d'achats responsables ;
- **Empreinte sociétale** : Le nombre d'emplois indirects générés par l'activité de Cegereal est calculé en utilisant le volume global des achats de la société et les coûts annuels moyens d'un ETP dans le secteur de la construction et dans le secteur tertiaire⁽¹⁾ ;
- **Taux de signature d'annexes environnementales aux baux** : Le taux de signature d'annexes environnementales aux baux est calculé en effectuant un ratio de la surface des baux ayant fait l'objet d'une annexe par rapport à la surface totale des baux ;
- **CAPEX verts** : Les « CAPEX verts » ou « travaux de rénovation à visée énergétique ou environnementale » ont été calculés en additionnant les coûts de rénovation hors maintenance classique et hors mise aux normes réglementaires qui affectent des usages impactant la consommation énergétique des bâtiments (ex. : éclairage, ventilation, chauffage, etc.).

(1) Source : <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1393/ip1393.pdf>